



Arkivnr: 2014/23101-9

Saksbehandlar: Sigrid Næsheim Bjercke, Ole Vegard Skauge

## Saksframlegg

### Saksgang

Utval	Saknr.	Møtedato
Kultur- og ressursutvalet		19.03.2014

## Ny vurdering av reguleringsplan for Bergenhus - Møllendal øst - gnr 163 bnr 20 m.fl. - Bergen kommune

### Samandrag

Bergen kommune sendte reguleringsplan for Møllendal Øst på høyring våren 2013 i form av to alternative planforslag. Alternativ 1 med høghus og Alternativ 2 med lågblokk. Fagetaten og byrådsavdelinga rådde i frå Alternativ 1.

Kultur- og ressursutvalet handsama saka i møtet 04.06.2013 og ga motsegn til Alternativ1, grunna strid med overordna plan og omsyn til god senterutvikling og kulturminne. Bergen bystyre handsama planforslaget i møtet 22.10.2014, og vedtok Alternativ 1, med høghus, med kjennskap om at planen ikkje kan eigengodkjennast før motsegn er trekt.

Advokatfirmaet Harris som representerer Mølleneset AS, har sendt brev til Hordaland fylkeskommune ved fylkesrådmannen 03.11.2014 og anmoda om fornya handsaming. I møtet 18.11.2014 sette Kultur- og ressursutvalet ynskje om ny handsaming av saka.

Fylkesrådmannen har vurdert på nytt planforslag for høghus i Møllendal på bakgrunn av brev frå Advokatfirmaet Harris, og i lys av ny oppdatert informasjon. Hovudpunkt i brev frå advokatane gjeld forhold til overordna plan, kulturminne og nye føresegn.

Fylkesrådmannen opprettheld, synspunkt om at detaljreguleringsplanen er i strid med overordna plan for området. Dette er i samsvar med opplysningar i saksutgreiinga frå Bergen kommune.

Fylkesrådmannen vurderer at høghus er svært uheldig for god sentrumsutvikling i området og tilrår difor at motsegn vert oppretthalden.

Fylkesrådmannen har vurdert tilhøve til kulturminne i lys av nye retningslinjer og tilrår at motsegn vert oppretthalden. Dersom motsegn ikkje vert oppretthalden vil saka gå til Riksantikvaren.

## Forslag til vedtak

1. Kultur- og ressursutvalet har vurdert forslag til reguleringsplan for Møllendal Øst gnr 163-20, Alternativ 1, på nytt, på bakgrunn av brev frå Advokatfirmaet Harris, og i lys av oppdatert informasjon.
2. Kultur- og ressursutvalet meiner forslag til utbygging med høghus er i strid med overordna plan og er uheldig for god senterutvikling. Kultur- og ressursutvalet opprettheld motsegn til reguleringsplanen på grunn av konflikt med heilhetleg og god senterutvikling.
3. Kultur- og ressursutvalet opprettheld motsegn til reguleringsplan for Møllendal Øst, grunna konflikt med nasjonale kulturminneinteresser.

Rune Haugsdal  
fylkesrådmann

Bård Sandal  
fylkesdirektør regional utvikling

*Saksframlegget er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

### Vedlegg:

[A Saksframlegg, reguleringsplan for – Møllendal Øst- gnr 163-20 m.fl - dagsett 04.06.2013](#)

[B Brev frå advokatfirmaet Harris dagsett 03.11.2014](#)

### Vedlegg andre dokument i saka:

[C Kopi av brev frå Statsbygg til Bergen kommune dagsett 01.12.2014](#)

[D Advokatfirmaet Harris sitt notat vs. Statsbygg sitt brev.dagsett 22.01.2014, med tilhøyrande dokument](#)

Fylkesrådmannen, 03.03.2015

## 1 Bakgrunn

Bergen kommune sendte reguleringsplan for Møllendal Øst på høring våren 2013 i form av to alternative planforslag, Alternativ 1 med høghus og Alternativ 2 med lågblokk. Fagetaten la til grunn at Alternativ 1, med høghus vert teke ut av vidare planarbeid.

Kultur- og ressursutvalet handsama saka i møtet 04.06.2013 og ga motsegn til Alternativ 1, grunna strid med overordna plan og kulturminne, men aksepterte alternativ 2, med lågblokk med visse justeringar.

Fylkesrådmannen sitt forslag vart samrøystes vedteke:

1. *Kultur- og ressursutvalet vektlegg at ei vidare utvikling av Møllendal skal skje i mest mulig samsvar med kommunedelplanen for å sikra ei heilskapleg utbygging, med vekt på gode urbane kvalitetar på bygg, fellesareal, gatar og plassar.*
  - *Kultur- og ressursutvalet fremjar motsegn til Alternativ 1, då det avvik vesentleg frå overordna plan.*
  - *Kultur- og ressursutvalet rår til at Alternativ 2 vert endra og vidareført i samsvar med kommunedelplanen.*
2. *Planforslaget er i konflikt med kulturminneinteresser: Alternativ 1 bryt med kommunedelplan og er i vesentleg konflikt med nasjonale kulturminneinteresser knytt til strøkskarakteren på Årstad/ Møllendalen, Årstad Skole, Kronstad Hovedgård, Årstad kyrkje og Møllendalen Kirkegård.*

*Kultur- og ressursutvalet fremjar motsegn til Alternativ 1 med bakgrunn i kulturminneinteressene.*

*Motsegnet kan trekkjast dersom byggjehøgda vert redusert til å være i tråd med Kommunedelplan Store Lungegårdsvann.*

I etterkant er vi kjent med at Bergen bystyret handsama planforslaget i møtet 22.10.2014, og vedtok Alternativ 1, med høghus. Fylkeskommunen har ikkje fått saka oversendt, men vi har informert kommunen om at reguleringsplanen ikkje kan eigengodkjennast når det ligg føre motsegn.

### Prosess i Bergen kommune etter høyring

Ut frå Bergen kommune sine nettsider har den vidare prosessen vore som følgjer.

Etter offentleg høyring vert berre høghusalternativet fremma, etter forslagstillers ynskje. Alternativ 1, med høghus blei lagt fram til politisk handsaming. I Plan - og bygningsloven § 12-11 er det fastsett at det ikkje kan stillast krav om at privat planforslag vert lagt fram for politisk handsaming når planforslaget er i strid med overordna plan.

Byrådsleder innstilte for følgende vedtak 26.08.2014:

*Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:*

1. *I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas ikke følgende forslag til detaljregulering:*
  - a. *Berghus, gnr. 163 bnr. 20 mfl. Mølleneset, felt B1, arealplan-ID 62740000, vist på plankart sist datert/revidert 05.12.13.*
  - b. *Tilhørende bestemmelser datert/revidert 05.12.13.*
2. *Begrunnelsen fremgår av saksutredningen.*

Saka vart lagt fram for Komite for miljø og byutvikling i møtet 02.10.2014. Komiteen handsama ikkje saka med følgjande protokolltilførsel: « *Grunnet sakens prinsipielle karakter avventer Høyre, Frp og V, stemmegiving i saken til bystyret.* »

Etter at saka var handsama i bystyret, ga komiteen likelydande vedtak som i bystyret, i møtet 22.10.2014.

Bergen bystyret handsama saka i møtet 22.10.2014 og fatta følgjande vedtak:

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas følgende forslag til detaljregulering*

1. *Bergarhus, gnr 163 bnr. 20 mfl. Mølleneset, felt B1, arealplan-ID 62740000, vist på plankart sist datert/revidert 05.12.13.*
2. *Tilhørende bestemmelser datert/revidert 05.12.13 med følgende endringer:*
  - a. *Energi*  
*Bygg innenfor B/F/K skal bygges med installasjoner av forskjellige fornybare energiprodukter som sikrer at bygget produsere mer energi enn byggets totale energi forbruk pr. år og at tiltaket dermed blir et plusshus. Til byggesaksbehandlingen skal det foreligge utregninger som viser byggets forbruk og produksjon av energi.*
  - b. *Arkitektkonkurranse*  
*Bygget skal ha høy arkitektonisk kvalitet og skal gjennomføres med arkitektkonkurranse. Konkurransen skal være gjennomført før rammetillatelse gis.*
  - c. *Med følgende endringer i plankartet:*  
*Byggegrensen mot felt B2 endres med å øke fra 2 m til 4 m.*

*Merknad*

*Bystyret er kjent med at det ikke er gjennomført mekling i saken med den innsigelsen som foreligger fra fylkeskommunen. Bystyret mener at den avgjørelsen som er fattet i saken vil sikre et sterkt signal og at dette tas med til mekling hos fylkesmannen.*

### **Prosess i Hordaland fylkeskommune etter bystyret i Bergen sitt vedtak**

Vanleg saksgang når motsegn vert fremja er at fylkeskommune og kommunen møtas for å drøfte moglege løysingar. Underveis har det vore kontakt mellom fagetaten i Bergen kommune og fagavdeling i fylkeskommunen. Vi er kjent med at saka er sendt over til Fylkesmannen i Hordaland for mekling i desember 2014. Fylkesmannen har ikkje kalla inn til meklingsmøte. Status er difor at Hordaland fylkeskommune har fatta eit vedtak om motsegn i 2013, men ikkje har fått saka attende for drøfting eller mekling.

Advokatfirmaet Harris som representerer Mølleneset AS, har sendt brev til Hordaland fylkeskommune ved fylkesrådmannen 03.11.2014 og anmoda om fornya handsaming. (Vedlegg B.)

I møtet i Kultur- og ressursutvalet - 18.11.2014, er følgjande protokollert :

*Svein Halleraker sette fram ønskje om ny handsaming av sak 61/13 i møte 4.juni 2013 i Kultur og ressursutvalet og viste til skriv til Hordaland fylkeskommune v / fylkesrådmannen dagsett 3. november frå advokatfirmaet Harris om saka.*

*Eit samla utval støtta forslaget.*

Fylkesrådmannen vil i denne saka vurdere merknadene i brev til advokatfirmaet Harris, og om brevet gir grunnlag for endra konklusjon i saka. For utfyllande grunngeving av motsegna viser fylkesrådmannen til saksframlegg ved høyring av reguleringsplan for Møllendal Øst vedlegg A.

#### Hovudpunkt i brev frå advokatfirmat Harris på vegne av Møllene AS

- tilhøve til overordna plan
- tilhøve til kulturminne
- tilhøve til nye føresegner etter vedtak i bystyret.

## **2 Ny vurdering av vedtakspunkt 1. - Tilhøve til overordna plan**

Dette motsegnspunktet er grunngeve utifrå behov for å sikra heilskapleg utvikling og gode urbane kvalitetar. Desse kvalitetane er felt ned i kommuneplan, kommunedelplan og gjeldande reguleringsplan. Planforslaget som er fremma i alternativ 1, er ikkje i samsvar med overordna planer og sikrar derfor ikkje desse måla i tilstrekkeleg grad.

Avokatfirmaet Harris hevdar at reguleringsplan for Mølleneset Alternativ 1, er i samsvar med kommuneplanen, og hevder difor at Hordaland fylkeskommune har gjort sakshandsamingsfeil med å oppgi feil fakta i saka til Kultur- og ressursutvalet. Argumentasjonen er i hovudsak knytt til byggehøgde. Fylkesrådmannen har vurdert på nytt om det i saka er lagt fram feil opplysningar om samsvar med overordna plan.

Fylkesrådmannen legg til grunn i sakframstillinga for *Møllendal Øst, dagsett 04.06.2013* ( vedl.A), at kommuneplanen for Bergen pkt. 20 presiserer at det ikkje skal vere høgare hus enn 16 m i Møllendal og at dette prinsippet er nedfelt i kommunedelplan for Lungegårdsvann og reguleringsplan for Møllendal Øst. Samla har planane ei rekkje føresegn med konkrete krav knytt til byforming og arkitektur som forslag om høghus ikkje harmonerer med. Reguleringsplanen er i strid med kommuneplan, kommunedelplan og gjeldande reguleringsplan, på fleire punkt.

I Bergen kommune slutta byrådet seg til fagetaten sin anbefaling om ikkje å godkjenne forslaget som ligg føre, då det bryt vesentleg med intensjonar om høgde og bebyggelse i gjeldande planer for området. I saka frå byrådsavdeling for miljø og byutvikling, vert vist til fem tidlegare bystyrevetak og planprosessar der dette er slått fast:

- 1) KDP store Lungegårdsvann (22.01.07 sak 13-07),
- 2) Egen sak om byggehøyder på Mølleneset (25.06.07 sak 166-07)
- 3) Vedtak KPA (2006-20017)( 25.06.07 sak 162-07)
- 4) Reguleringsplan for Møllendal Øst (31.05.10 sak 132-10)
- 5) Vedtak KPA 2010-2021 (bystyrevetak 18.06.12 sak 144-12, vedtatt endelig av dep 24.04.2013)

I kommunedelplanen er det lagt opp til ulike byrom, gater, mindre plassar og ei større samanhengande park langs sjøen. Plassen framfor kunsthøgskulen med opning mot sjøen og Bergen sentrum, er den sentrale allmenningen. Plassering og utforming av allmenningen er gjort medviten for å skape by og bukvalitet i den nye bydelen. Ein viktig del av plangrepet er at bygg som ligg inntil plassen har sørvis og handel på gateplan og bustader i etasjane over og at bygningane trapper seg ned mot sjøen. Plassen sin funksjon som sentralt byrom skil seg frå gater, mindre plasser og parken langs sjøen. I dette ligg det ei planlagt hierarki av offentlege og private fellesareal. Tilhøve mellom høgde og breidde på bygg og byrom er gitt klare grenser for å gi byrommet avstemte proporsjoner.

Dei urbane kvalitetane er spesifisert i føresegn til kommuneplanens arealdel pkt 6 og pkt 20. Same prinsipp er vidareført i kommunedelplanen i føresegn § 2.3.1-6, og konkretisert i plankartet. Reguleringsplan vidarefører prinsippa om allmenning/torg og krav til at bygningane kring plassen skal vere dimensjonert i høve til denne.

Ingen av planane opnar før høghus, derimot er det presisert i § 2.3.6 i kommunedelplanen at :

*«Nybygg som har en spesiell funksjon eller spesiell betydning for byen, kan utføres som signalbygg, dvs at den utformes med en arkitektur og kvalitet som skiller seg ut og hever seg over den generelle bygningsmassen. «*

I Møllendal er det naturleg å trekke fram Kunsthøgskulen som eit slikt bygg. Eit høghus med bustadføremål skil seg ikkje ut som eit bygg med «*spesiell funksjon eller spesiell betydning for byen*».

Forslag til detaljregulering for høghus på Mølleneset er del av Kommunedelplan for Store Lungegårdsvann, søndre del. Føresegn i kommuneplanens arealdel presiserer at:

- kommuneplanen gjeld framfor kommunedelplanen ( del 1- punkt 2)
- S8 Møllendal har maksimal høgde 16m ( punkt 20)

På dette punktet hevder Advokatfirmaet Harris at det på grunnlag av en tidligare bystyresak kan opnas for bygging av høghus utover desse rammene. Dette er ikkje riktig.

Kommuneplanen har følgjande ordlyd i punkt 20 i føresegnene:

*Basert på prinsippsak Byggehøyder i det sentrale byrommet (saksnr 200501061, bystyresak 211-06) kan det åpnes for bygging av høyhus utover rammene i kommunedelplan sentrum innenfor avgrensede og kartfestede deler av Bergen sentrum. Konkret avveining foretas i reguleringsplan.*

( vår understreking)

Bystyresak 211-06 er ein prinsippsak som ligg til grunn for kommuneplanens arealdel. Basert på denne har kommuneplanen fått sin endelege form. Kommuneplanen opnar for høghus innanfor -Kommunedelplan for sentrum-, men ikkje innafor Kommunedelplan for Store Lungegårdsvann der Mølleneset ligg. Dette er også den tolkinga som Bergen kommune legg til grunn i sitt fagnotat og Mølleneset AS viser til det same i sin eiga planskildring, ( ref. Planbeskrivelse dagsett 12.03.2013 s.8).

Etter at Bergen bystyre fatta sitt vedtak har vi mottatt kopi av brev frå Statsbygg som er tiltakshaver for kunsthøgskulen, (sjå vedlegg C). Skulen er planlagt i samanheng med den sentrale byrommet/almeningen i Møllendal som også høghuset vil vere ein del av. Statsbygg er sterkt imot Alternativ 1 med høghus. Statsbygg beklagar at dei ikkje fremja motsegn når saka var på høyring. I brevet gir Statsbygg sin støtte til fylkeskommunen sin motsegn. Dei peiker på at premiss for det opphavlege plangrunnlaget vert vesentleg endra og eit høghus vil gi stor negativ konsekvens for skulen. Advokatfirmaet Harris har kommentert dette i eiga brev, (sjå vedlegg D ).

Fylkesrådmannen viser til ein omfattande planprosess i Bergen kommune der lokalisering av høghus er vurdert gjennom prinsippsak, kommuneplan og nedfelt i kommunedelplan. Vedtak er gjort med vekt på bylandskap og det overordna landskapsrommet. Ved å opne for eit høghus i ein detaljreguleringsplan på tvers av overordna planer, vert det også opna for presedens i tilsvarande andre saker. Dette undergraver grunnleggande prinsipp i plan- og bygningslova, og plan og byggeprosesser vert lite føreseieleg for naboar og andre utbyggjare i området.

### **Regional plan for attraktive senter**

Sidan førre handsaming av planforslaget på Mølleneset, har Hordaland fylkeskommune vedtatt Regional plan for attraktive senter. Planen seier mykje om kvalitet og strategiar for å byggje by og sentrumsrårer som kan vere attraktive for både bustader, næring og gode stader for trivsel og aktivitet. Mellom anna vert det vist til at bustader bør som hovudprinsipp ikkje lokaliserast over 5. etasje. Sentrumsutvikling skal byggje på stadens historie, særpreg og landskapstrekk, og det skal leggjast vekt på høg arkitektonisk kvalitet og gode møteplassar.

Eit høghus vest for den sentrale almenningen i Møllendal vil kaste skugge og skape dårlegare lokalklima som er svært negativ for dette sentrale byrommet og plassen framfor kunsthøgskulen. Advokatfirmaet Harris sitt brev legg ikkje fram ny dokumentasjon som viser betring av lokalklimatiske tilhøve når det gjeld vind, og turbulens. Illustrasjonane som er lagt ved med omsyn til skugge, viser ikkje konsekvensar av utbygging i tråd med gjeldande plan, men berre i høve til sine egne alternative forslag. I sitt vedtak rår Kultur- og ressursutvalet til at Alternativ 2 vert endra og vidareført i samsvar med kommunedelplanen. Det vil seie, ei moderert utgåve som ikkje kaster større skugge over almenningen.

I utgangspunktet har Bergen kommune ein god offentleg plan for Møllendal. Dette er i tråd med regional plan for attraktive senter, som viser til verdien av gode områdeplaner og føreseieleg utvikling. Ein unngår både tidstyvar og tidstap dersom prosjekta er i samsvar med overordna reguleringsplan, og det motsette ved alvorlege fråvik. Bergen bystyre sitt vedtak i strid med kommunens egne planer, er uheldig i høve til presedens i ander regulerings saker, og undergrev tiltru til planverket.

## **EUROPAN**

Hordaland fylkeskommune er medarrangør av arkitektkonkurransen European, der Bergen kommune deltek med ei 13 daa stor tomt på Grønneviksøren, i Møllendal. European er verdas største konkurranse for unge arkitektur, landskapsarkitektur og planleggjarar. Målsetjinga for konkurransen er å realisere nyskapande arkitektur og byutvikling gjennom å bringe unge arkitektur saman med innovative kommunar og utbyggjarar. Tema for European 13 er «Adaptable City». Deltakarane er invitert til å fremje kreative løysingar og nytenking mellom anna ved å utfordre dei på å nytte eksisterande bymiljø og bygningar smartare og bidra til å løyse klimautfordringar, sosiale utfordringar og å skape ny aktivitet. Fylkesrådmannen vurderer det som eit uheldig signal å opne for reguleringsplan på naboeigedomen som ikkje er i samsvar med det heilskepelege plangrunnlaget, som også konkurranseområdet er ein del av.

## **Konsekvensutgreiing**

Etter Fylkesrådmannen si vurdering utløyser planforslaget krav om konsekvensutgreiing, då det er i strid med overordna plan og har konsekvensar for nasjonale kulturminneinteresser. Dette vart påpeika av fylkesrådmannen ved høyringa, men planforslaget vart vurdert til å vere tilstrekkeleg opplyst slik at det var grunnlag for å gi råd om alternativ løysing. Når Bergen kommune legg opp til å vidareføre planforslag i strid med overordna planar må spørsmålet om konsekvensutgreiing løftast fram på nytt.

## **Forhold til nye føresegner i bystyret sitt vedtak**

Bystyret har kome med krav om at bygget skal vere eit bygg som nyttar fornybar energi og produserer meir energi enn det brukar. Dette er positivt, men har ikkje relevans for våre motsegn då dette kan løysast på ulike vis uavhengig av høgde på bygg.

Arkitektkonkurranse kan vere positivt, men vil ta utgangspunkt i tillatt byggehøgde, og vil difor ha lite å seie for motsegnsspørsmålet.

Justering av at byggegrensa mot felt B2 vert endra med å auke frå 2 m til 4 m i plankartet, vil ikkje ha effekt i høve til hovudproblemstillingane i reguleringsplanen.

Fylkesrådmannen ser ikkje at endringane i plankart og føresegner i vedtaket til Bergen kommune, dagsett 22.10.14, har relevans for vurderingar i høve til overordna plan.

## **Konklusjon – Tilhøve til overordna plan.**

Fylkesrådmannen meiner Kultur- og ressursutvalet sitt vedtak i saka 4.6.2013, byggjer på korrekte faktaopplysningar, når det gjeld tilhøve til overordna plan og opprettheld tilrådinga om motsegn.

Vesentleg avvik frå bygghøgder er svært uheldig for naboar og andre utbyggjare i området og undergraver planlegginga sin intensjon om føreseieleg utvikling.

Reguleringsplanen er i motstrid med Regional plan for attraktive senter.

Fylkesrådmannen meiner at vesentleg fråvik frå overordna plan gir uheldige signal for Europan, den internasjonale arkitektkonkurransen i Møllendal, der Hordaland fylkeskommunen er medarrangør.

Planprosessen er mangelfull då saka ikkje er vurdert etter forskrift om konsekvensutgreiing.

Fylkesrådmannen ser ikkje at endringane i plankart og føresegner i vedtaket til Bergen bystyre, reduserer dei negative konsekvensane for allmenningen og god sentrumsutvikling i Møllendal.

### 3 Ny vurdering av vedtakspunkt 2 om kulturminne

Saka er vurdert på nytt med særleg vekt på:

- *Konsekvensar av å handsame saka på nytt*
- *Endringar i plankart og føresegner, jf vedtak 22.10.14 i Bergen kommune*
- *Påstandar om feil i fakta og urett sakshandsaming*
- *Retningslinjer for innsigelse i plansaker etter plan- og bygningsloven, H-214.*

#### **Konsekvensar av å handsame saka på nytt**

I samband med fullmaktreglement og forskrift om fagleg ansvarsfordelig etter kulturminnelova (ansvarsforskrifta) er Hordaland fylkeskommune mynde som skal vurdere verknad på kulturminne og kulturmiljø i samband med planar og tiltak.

Hordaland fylkeskommune har som regionalt sektormynde plikt til å gjere eigne vurderingar, jf. kap. 2 i ansvarsforskrifta. I saker som fylkeskommunen handsamer som rette mynde etter denne forskrifta skal Riksantikvaren varslast, dersom det vert fatta vedtak som er i strid med faglege tilrådingar i saken og vedtaket fører til at nasjonale verneverdiar vert råka. Departementet avgjer i tvilstilfelle kva saker som kjem inn under regelen om varslingsplikt, jf. § 3. Samarbeidsplikt mv i same forskrift nemnd ovanfor.

Hordaland fylkeskommune ba Klima- og miljødepartementet om ei konkret vurdering av vidare prosess i saka om Møllendal. Departementet svarta i e-post, 18. desember 2014:

*Samarbeidsplikten i ansvarsforskriftens § 3 er absolutt. Hvis fylkeskommunen ikke fremmer innsigelse der nasjonale interesser berøres, skal RA (Riksantikvaren) underrettes. RA har altså alltid rett til å tre inn som innsigelsesmyndighet i disse tilfellene. Det finnes ikke noen hensyn som taler for at denne samarbeidsplikten i § 3 skulle bortfalle der fylkeskommunen i stedet ombestemmer seg; fra å ville fremme innsigelse til ikke å ville gjøre det. Hvis (Kultur- og ressursutvalet) fylkesutvalget trekker innsigelsen nå, mener vi at Riksantikvaren trer inn som innsigelsesmyndighet i fylkeskommunens sted, slik de ellers ville ha gjort. I denne saken kan fylkesutvalget derfor ikke trekke innsigelsen uten at saken deretter oversendes RA, som får vurdere om de vil fremme innsigelse selv.*

Fylkesrådmannen si vurdering er at Kultur- og ressursutvalet kan handsame saka på nytt og gjere om eksisterande vedtak. I saka vil vedtakspunkt 1 heilt og fullt vere innanfor utvalet sitt sjølvstendige myndesområde. Vedtakspunkt 2 omhandlar tilhøvet til nasjonale kulturminneverdiar og vil ved trekking av motsegn gjere at Riksantikvaren trer inn som kulturminnemynde i den vidare handsaminga.



## Endringar i plankart og føresegner i vedtak dagsett 22.10.14 i Bergen kommune

I brev viser advokatfirmaet Harris til vedtak i Bergen kommune dagsett 22.10.14 som har endra reguleringsføresegnene for pkt. 2.4 *Energi*, 2.5 *Arkitektkonkurranse* og endra plankartet ved at byggegrensa mot felt B2 aukast frå 2 til 4 meter. Etter Harris sitt syn endrar dette føresetnaden for fylkeskommunen si fråsegn.

### *Fylkesrådmannen si vurdering*

Hordaland fylkeskommune hadde ingen merknader knytt til desse tilhøva i si handsaming, og fylkesrådmannen kan ikkje sjå at energiforbruk, formgjeving eller byggegrense har relevans for motsegnspunkt 2 i Kultur- og ressursutvalet sitt vedtak knytt til byggjehøgde og kulturminne.

## Påstand om feil faktagrunnlag og urett sakshandsaming

### Pkt. 3.2.1

Advokatfirmaet Harris viser til at det ikkje er «gjort henvisning» til planfremjar si kulturminnevurdering og stadanalyse, og at Hordaland fylkeskommune difor har eit anna syn på saka enn planfremjar. Det vert spekulert i at dette kan ha fått konsekvens for vurderinga i Kultur- og ressursutvalet.

Saksdokumenter vart vidare lagt fram i form av ei lenke, ikkje som vedlegg, og Harris meiner dette kan ha påverka utfallet i saka.

### *Fylkesrådmannen si vurdering*

Fylkesrådmannen legg til grunn at saka vart lagt fram for Kultur- og ressursutvalet på ordinært vis, og at relevante dokument i saka var tilgjengelege for utvalsmedlemene. Det var ingen merknader til innkalling og sakliste for møte 4.6.13.

Fylkesrådmannen ser ikkje at synspunkta, jf pkt. 3.2.1 i brev frå Harris, har påverka handsaminga av saka og ser det ikkje som si oppgåve å kommentere vurderinga gjort av Kultur- og ressursutvalet.

### Pkt. 3.2.2

Harris, pkt. 3.2.2, hevdar at når Hordaland fylkeskommune sluttar opp om Bergen kommune sitt kulturminnegrunnlag må ein også leggje til grunn Bergen kommune ved Byantikvaren si vurdering av plansaka. Det vert opplyst at denne vurderinga ikkje vart lagt med i saka, og at fylkeskommunen difor må vurdere saka på ny. Byantikvaren si innstilling til oppstart for plansaka er lagt ved brevet frå advokatfirmaet Harris, men ikkje Byantikvaren si vurdering til høyring.

### *Fylkesrådmannen si vurdering:*

Det er Bergen kommune som planmynde som legg fram saka til offentleg høyring og som har ansvar for å legge fram relevante dokument i saka. Hordaland fylkeskommune er høyringsinstans med delegert mynde som regional sektorstyresmakt, og har mynde og plikt til å gjere sjølvstendige vurderingar, evt gjennom politisk vedtak, i alle saker.

Det er skilnad på eit kulturminnegrunnlag og ein planmerknad. Eit kulturminnegrunnlag dokumenterer og framstiller kulturminne i eit større område, og er ei av kjeldene når kulturminne skal vurderast i saker etter plan- og bygningslova. Dette kulturminnegrunnlaget ligg til grunn for Kommunedelplan Store Lungegårdsvann, og som høyringsinstans har ikkje Hordaland fylkeskommune hatt merknader til denne.

I arealplansaker har Hordaland fylkeskommune lovheimla ansvar for å sikre nasjonale og regionale kulturminneinteresser. Byantikvaren har særleg fokus på lokale kulturminneinteresser. Delinga av ansvar og roller i forvaltninga gjer at det ikkje utan vidare er samanfall i merknadene til Bergen kommune som lokalt planmynde og Hordaland fylkeskommune som regionalt kulturminnemynde. For å ta bort tvil, har fylkesrådmannen henta inn og vurdert Byantikvaren sin merknad:

Byantikvaren si vurdering ved oppstart av plansaka er ganske overordna og peiker berre på den gamle ferdselsåra langs Fløen og potensiale for funn av marine kulturminne, m.a. dampskipet «Topdal.» Fylkesrådmannen finn ikkje nye, viktige opplysningar. Byantikvaren sine merknader ved offentlig høyring av planen viser seg i stor grad ikkje å handle om kulturminneinteresser, men om grønne verdiar og formgjeving, noko som normalt er andre etatar i kommunen sine ansvarsområde.

Byantikvaren vurderer lavblokk-alternativet til å negativ verknad på kulturmiljøet ved elvemunningen. Fylkesrådmannen er på si side er ikkje kjent med kulturmiljø av regional eller nasjonal verdi på dette området (utfylte massar frå nyare tid). Bergen Sjøfartsmuseum melder heller ikkje om marine kulturminne i planområdet, jf. fråsegn dagsett 9.10.12:

*«Museet kjenner ikkje til kulturminne ved Mølleneset gnr. 163 – 20 m.fl. Bergenhus i Bergen kommune som kan bli direkte råka av det omsøkte tiltaket. Me har heller ingen indikasjonar på at området har vore nytta som ankringsstad eller hamn i eldre tid. Museet har derfor ingen merknader til det planlagde arealinngrepet.»*

Byantikvaren vurderer at høghuset kan forsterke den prosjekterte Kunsthøgskulen som signalbygg. Vurderinga står i motsetning til vurderinga frå kommunen sin fagetat. Fylkesrådmannen meiner det er knytt stor uvisse til Byantikvaren sin merknad og vurderer på si side at høghusalternativet kan få negativ verknad på Kunsthøgskulen og den tilhøyrande allmenningen mot Store Lungegårdsvann. Det viktigaste er at dette ikkje er eit kulturminnespørsmål.

Fylkesrådmannen finn ikkje å kunne leggje vekt på advokatfirmaet Harris sine påstandar. Det kjem ikkje fram moment i pkt. 3.2.2 som endrar den tidlegare vurderinga av saka.

#### Pt. 3.2.3

I pt 3.2.3 viser Harris til at planfremjar (Opus) har skrive brev til Hordaland fylkeskommune 25.6.13.

#### *Fylkesrådmannen si vurdering:*

Dette er ikkje rett. Brevet er stila til Bergen kommune. Fylkesrådmannen viser til at det er kommunen som har lagt fram planen til høyring. Kommunen er alltid velkomen til å be om synspunkt i plansaker, men Hordaland fylkeskommune har ikkje motteke slik førespurnad.

#### Pkt. 3.4.4

Det vert hevda at høghuset fører vidare den historiske mølletradisjonen som har gjeve Møllendale namnet sitt.

#### *Fylkesrådmannen si vurdering:*

Det er vanskeleg å sjå at dette er rett, og fylkesrådmannen kan vanskeleg sjå korleis høghuset kan seiast å vidareføre tradisjonen med mølledrift. Møllene var drivne av vatnet i Mølleelva, medan høghusalternativet skal produsere energi. Den vidare teksten i pkt. 3.2.4 knytter seg til «plusshus» og «lavbygg», og står ikkje i samband med kulturminneinteressene.

Fylkesrådmannen kan ikkje sjå at pkt. 3.2.4 har betydning for vurderinga av saka.

### **Ny vurdering i lys av Retningslinjer for innsigelse i plansaker etter plan- og bygningsloven.**

Vedtaket i Kultur- og ressursutvalet har motsegn knytt til kulturminneinteresser, jf. vedtaket pkt. 2:

*2. Planforslaget er i konflikt med kulturminneinteresser:  
Alternativ 1 bryt med kommunedelplan og er i vesentleg konflikt med nasjonale kulturminneinteresser knytt til strøkskarakteren på Årstad/ Møllendalen, Årstad Skole, Kronstad Hovedgård, Årstad kyrkje og Møllendalen Kirkegård.*

*Kultur- og ressursutvalet fremjar motsegn til Alternativ 1 med bakgrunn i kulturminneinteressene.*

*Motsegnet kan trekkjast dersom byggjehøgda vert redusert til å være i tråd med Kommunedelplan Store Lungegårdsvann.*

#### *Retningslinjer for innsigelse i plansaker etter plan- og bygningsloven, H-214*

Etter handsaminga av saka i Kultur- og ressursutvalet i 2013 er det sendt ut nye statlege styringssignalar for bruk av motsegn. I *Retningslinjer for innsigelse i plansaker etter plan- og bygningsloven, H-214*, er terskelen for motsegn høgare enn før, og krava til grunngeving skjerpa. Dette er teke omsyn til i den nye vurderinga i saka. Med i vurderinga er også at det ikkje er høve til å fremje motsegn til tilhøve det tidligare er eller kunne ha vore fremja motsegn til, jf. *plan- og bygningslova § 5 – 5*.

#### *Strøkskarakteren*

Det er fylkesrådmannen sitt syn at strøkskarakteren i planområdet er viktig for opplevinga av landskapet der det tidligaste maktsetet i Bergen og Hordaland vart etablert. Framveksten av Bergen som den viktigaste byen i Norge fram til 1800-talet har sitt opphav i etableringa av høvdingssamfunnet og seinare kongesetet på Årstadvollen med hamn i botnen av Årstadgeilen. Kongsgarden sitt landskap er etter fylkesrådmannen sitt syn ei nasjonal kulturminneinteresse.

Dersom høghusalternativet på Mølleneset vert realisert inneber det ei vesentleg svekking av samanhengen og gjer opplevinga av viktig historie mindre forståeleg for framtidige generasjonar. Slik fylkesrådmannen ser det, er sterke endringar av samanhengen mellom landskap og kongsgard tilstrekkeleg grunn til å oppretthalde motsegn til alternativ 1 i planforslaget.

#### *Kronstad hovedgard*

Fylkesrådmannen opprettheld også vurderinga av høghuset sin negative konsekvens for den freda Kronstad hovedgard. Høghuset si plassering i midtaksen til hovedgarden, der planlagt byggjehøgda rekk opp i andre høgda, fører til ei vesentleg svekking av eit hovedtrett ved kulturminnet: den prominente plasseringa av hovedgården i landskapet.

#### *Årstad skole*

Etter fylkesrådmannen si vurdering har også Årstad skole nasjonal kulturminneverdi. Årstad er ein tidligare lystgard som vart til tvangsskule («Tvungen») med ei interessant institusjonshistorie. Skolen har ei framskoten plassering i området der kongsgarden vart plassert. Grunnen rundt Årstad skole skal vurderast freda etter lov om kulturminne, og i tunet er det bygningar som kan ha høg alder. Funn i frå eldre jernalder ved Haraldsplass og Statsarkivet stadfester det overordna biletet av eit maktsentrum kjent frå sagamaterialet. Sjølv om Årstad skole ligg høgt i terrenget vil høghus svekke den viktige fjernverknaden av landskapsryggen på Årstad – med ei rad framskotne prominente bygningar med høg kulturminneverdi. Denne samanhengen har stor tidsdjupne og er også dokumentert i arkeologisk materiale.

#### *Møllendal kyrkjegard og Årstad kyrkje*

I høve Møllendal kyrkjegard og den listeførte Årstad kyrkje gjev dei nye statlege retningslinjene, H-214, grunnlag for ny vurdering av motsegna. Høghuset har framleis uheldig verknad på opplevinga av desse kulturminna, og særleg vil opplevinga av høghuset på kyrkjegarden være sterkt negativ.

På grunnlag av nye statlege signal meiner fylkesrådmannen likevel at konsekvensane av høghus for Årstad kirke og Møllendal kyrkjegard ikkje gjev grunnlag for å fremje motsegn. Denne konklusjonen har likevel ikkje utslag for tilrådinga om å oppretthalde motsegna i høve interessene som er nemnte over.

**Konklusjon - tilhøve til kulturminne**

Fylkesrådmannen ser ikkje at Hordaland fylkeskommune må slutte seg til Bergen kommune si kulturminnevurdering i saka. Hordaland fylkeskommune har som regional sektorstyresmakt rett og plikt til å gjere egne vurderingar. Fylkesrådmannen har vurdert Byantikvaren sine merknader i saka, finn ingen nye opplysningar, og vurderer at dei til dels omhandlar andre sektorinteresser.

Fylkesrådmannen ser ikkje at endringane i plankart og føresegner i vedtaket til Bergen kommune, dagsett 22.10.14, har relevans for vurderingar i høve til kulturminne.

Fylkesrådmannen ser ikkje at det er lagt til grunn feil fakta i saka, eller at det er gjort feil i sakshandsaminga i høve til kulturminne.

Nye *Retningslinjer for innsigelse i plansaker etter plan- og bygningsloven, H-214*, hever terskelen for motsegn og skjerp krava til grunngjeving. På dette grunnlaget har fylkesrådmannen presisert tilrådinga, men omsynet til nasjonale verdiar gjev same konklusjon. Alternativ 1 (høghus) har vesentleg negativ verknad på nasjonale kulturminneverdiar knytt til:

- strøkskarakteren på Årstad og Kronstad.
- Kronstad hovedgård og Årstad hovedgård.

Etter å ha vurdert saka i høve nye retningslinjer H-214 meiner fylkesrådmannen at konflikt med Årstad kirke og Møllendal kirkegård ikkje fyller vilkåra for å reise kulturminnemotsegn. Desse er likevel ikkje utslagsgjevande for den samla vurderinga. Fylkesrådmannen opprettheld difor tilrådinga om motsegn grunna konflikt med kulturminneinteressene.

## 4 Oppsummering

Fylkesrådmannen har vurdert planforslag for høghus i Møllendal på bakgrunn av brev frå Advokatfirmaet Harris, og i lys av ny oppdatert informasjon.

Fylkesrådmannen opprettheld synspunkt om at detaljreguleringsplanen er i strid med overordna plan for området. Dette er i samsvar med opplysningar i saksutgreiinga frå Bergen kommune.

Fylkesrådmannen vurderer at høghus er svært uheldig for god sentrumsutvikling i området og tilrår difor at motsegn vert oppretthalden.

Fylkesrådmannen har vurdert tilhøve til kulturminne i lys av nye retningslinjer og tilrår at motsegn vert oppretthalden.